



## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

**10824** *Resolución del presidente de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares por la que se formula el informe ambiental estratégico sobre la modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Palma referida a la rectificación de alineación oficial en el camino Salard, en el tramo comprendido entre la calle Gessamí y la calle Murta (68e/2021)*

Visto el informe técnico con propuesta de resolución de día 8 de octubre de 2021, y de acuerdo con el artículo 10.1.a) del Decreto 4/2018, de 23 de febrero, por el que se aprueban la organización, las funciones y el régimen jurídico de la Comisión de Medio Ambiente de las Islas Baleares (CMAIB) (BOIB n.º 26 de 27 de febrero de 2018),

#### RESUELVO FORMULAR:

El informe ambiental estratégico sobre la modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Palma referida a la rectificación de alineación oficial en el camí Salard, en el tramo comprendido entre la calle Gessamí y la calle Murta, en los términos siguientes:

#### 1. Determinación de sujeción a evaluación ambiental y tramitación

El Ayuntamiento de Palma ha presentado la documentación con solicitud de evaluación ambiental estratégica simplificada, aportando memoria de modificación del PGOU de Palma referida a la rectificación de alineación oficial en el camí Salard, en el tramo comprendido entre la calle Gessamí y la calle Murta, planos y documento ambiental estratégico (DAE).

Esta modificación del PGOU vigente implica una ampliación del vial y un incremento en la edificabilidad en el tramo referido, por lo que podría ser de aplicación el art. 12, apartado 4, letra a, «Las modificaciones mencionadas en el apartado 2 de este artículo, cuando sean de carácter menor, en los términos que se definen en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental», así como el art. 12, apartado 4, letra b, «Las modificaciones de planes o programas que, a pesar de no estar incluidas en el apartado 2 de este artículo, supongan, por sí mismas, un nuevo marco para la autorización de proyectos. Se considerará que las modificaciones de planes y programas comportan un nuevo marco de proyectos cuando su aprobación genere la posibilidad de ejecutar nuevos proyectos, o aumente las dimensiones o el impacto eventual de los permitidos en el plan o programa que se modifica y, en todo caso, cuando supongan un incremento de la capacidad de población, residencial o turística, o habiliten la transformación urbanística de un suelo en situación rural».

Por lo tanto, el proyecto se debe tramitar como una Evaluación de Impacto Ambiental Simplificada y seguir el procedimiento establecido en la sección 2.ª del Capítulo II de evaluación de impacto ambiental de proyectos del Título II de evaluación ambiental de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. Se deben cumplir también las prescripciones del artículo 21 del Decreto Legislativo 1/2020, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de evaluación ambiental de las Islas Baleares, que le sean de aplicación.

#### 2. Descripción y ubicación del plan

La modificación puntual del PGOU de Palma que se pretende introducir consiste en la rectificación de la alineación oficial prevista en el camí Salard, en el tramo comprendido entre las calles Murta y Gessamí, con el objeto de homogeneizar la anchura del vial con el resto de la calle.

Actualmente, la anchura del camí Salard entre alineaciones oficiales en toda la calle es de 10 metros, mientras que en el tramo estudiado es solo de 7,14 m, constando de doble carril de tráfico rodado de anchura total 5,75 m y acera para peatones únicamente en el lado de la calle de números impares, de aproximadamente 1,40 m de anchura. Se debe tener en cuenta que el estado actual del tramo referido dificulta el correcto funcionamiento del vial en cuestión en este tramo, y su ampliación es de interés general porque permitirá dotar a la sección de la calle de una continuidad y aceras para peatones en ambos lados, en una calle con tráfico rodado intenso, que comunica el distrito Llevant con la calle Aragón.

De este modo, la modificación referida permitirá tener un tratamiento homogéneo de la sección y tratamiento de las calles e implementar las medidas exigidas por la Ley 8/2017, de 3 de agosto, de accesibilidad universal de las Islas Baleares, así como de la orden VIV/561/2010 con la que se despliega el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Por lo tanto, las implicaciones globales de esta modificación serán las siguientes:

- Ampliación del suelo destinado a "Vial Público" en 137,03 m<sup>2</sup>, con la ejecución de aceras, pasando de 7,50 m a 10 m de anchura.
- Delimitación de una nueva unidad de actuación, con código UA 61/03, por el sistema de reparcelación en modalidad de compensación.
- Reducción en 135,4 m<sup>2</sup> de la superficie de suelo con uso lucrativo, destinado actualmente a uso residencial plurifamiliar, de dos plantas.
- Rectificación de las alineaciones oficiales, suponiendo la demolición de unos 82 m<sup>2</sup>, correspondientes al muro que colinda con el camí Salard y parte de la vivienda. Según el PGOU vigente, las únicas nuevas alineaciones oficiales propuestas son las correspondientes a los chaflanes de las esquinas.
- Modificación de la calificación de la parcela lucrativa asignada actualmente como B2a en F0a.
- Incremento de la edificabilidad en 204,12 m<sup>2</sup> de techo edificable con uso residencial plurifamiliar, para compensar los gastos necesarios de la actuación de transformación. Se traduce en pasar de dos plantas a tres plantas + ático (2 viviendas y 6 habitantes).

En todo caso, la presente modificación puntual del PGOU tendrá en cuenta los siguientes condicionantes para la rectificación de la alineación descrita:

**Accesibilidad universal:** Las condiciones mínimas del vial deberán dar respuesta a una circulación de tráfico rodado y acera en ambos lados, incorporando medidas mínimas de accesibilidad universal según determinaciones de la orden VIV 561/2010.

**Alineaciones oficiales:** la alineación oficial del PGOU actual en la isleta de estudio que se tendrá que desplazar a un mínimo de 1,80 m hacia el interior de la isleta para permitir la ejecución de acera accesible y dar continuidad a la alineación oficial del resto de la calle dejando un anchura entre alineaciones oficiales de 10,00 m en total, si es posible, a pesar de que se estudiará también una alternativa con una afectación menor de la edificación existente.

**Reducción del suelo lucrativo y afectación a edificios existentes:** la actuación interfiere con elementos básicos de la vivienda existente, a pesar de que podría ser viable la ejecución de la actuación con el mantenimiento parcial de la edificación.

El ámbito de la presente modificación puntual del PGOU de Palma tiene una superficie de 504 m<sup>2</sup>. Alcanza una sola parcela catastral, con referencia catastral 2619401DD7821B0001GR, ubicada en el camí Salard, en el tramo comprendido entre las calles Murta y Gessamí.

La parcela configura completamente la isleta de forma triangular, en suelo clasificado como urbano en el distrito de Levante, dentro de la zona estadística 6 - Es Rafal Vell, en el límite de la zona estadística 59 "Es Vivero".

Actualmente, la parcela afectada se encuentra edificada parcialmente con una vivienda unifamiliar de 301 m<sup>2</sup> y 353 m<sup>2</sup> de uso almacén, según datos de catastro. El estado de conservación de la edificación, que data del año 1960, es normal y no se aprecian indicios de incumplimiento del deber de conservación. No se encuentra catalogada. Consta de un cuerpo principal alineado en la calle Gessamí y un volumen secundario perpendicular alineado al vial de la calle Murta, desde el que se produce el acceso a la vivienda.

Se trata de una zona urbana de Palma que cuenta con todos los servicios urbanísticos ya ejecutados: viario, red de suministro de agua, red de alcantarillado de aguas residuales y pluviales (se desconoce si la red ya se encuentra separada a esta altura de la calle), suministro eléctrico y de telefonía móvil, y alumbrado público. Por otro lado, la calle Gessamí y la calle Murta presentan aceras de peatones a ambos lados con arbolado que da sombra a la calle, y un punto de recogida de residuos en la calle Murta, esquina con la calle Gessamí.

### 3. Evaluación de efectos previsibles

1. De acuerdo con el DAE, no se prevén impactos significativos sobre el medio ambiente, derivados de la modificación puntual. En todo caso, durante la fase de obras, se prevé la generación puntual de polvo y emisión de gases, así como, durante la fase de funcionamiento, una alteración de la fisonomía del barrio por la demolición necesaria de la edificación afectada por la modificación puntual.

2. Por otro lado, ejecutadas las obras, se prevé como efecto positivo una mejora de la accesibilidad universal y en la seguridad en la sección de la calle afectada, así como una mejora en la movilidad en el barrio.

3. La actuación prevista supondrá la posibilidad de ejecución de dos nuevas viviendas (6 personas), por lo que se prevé un incremento del consumo de agua de 250 m<sup>3</sup>/año. Sin embargo, según el DAE, este incremento no se considera significativo teniendo en cuenta la capacidad de la red de suministro y de depuración establecida. Por otro lado, según el DAE, se prevé un leve incremento de la superficie pavimentada por la ejecución de las aceras (135 m<sup>2</sup>), pero no se considera significativo.

4. Así mismo, el DAE hace referencia a las emisiones de gases de efecto invernadero (según calculadora de carbono de la DG de Energía), estimando una emisión de 9.99 Tn CO<sub>2</sub>eq año, con unas necesidades energéticas por la nueva superficie residencial de 6000 Kwh, considerando la obligación de que las nuevas edificaciones tienen que ser de consumo energético casi nulo. Teniendo en cuenta lo anterior, el



DAE considera el efecto poco significativo sobre el consumo energético y la emisión de GEH.

4. Consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas

No se solicitan consultas otras administraciones, considerando la naturaleza y características de la modificación referida.

5. Análisis de los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

Una vez analizados los criterios del anexo V de la Ley 21/2013, no se prevé que esta modificación puntual tenga efectos significativos sobre el medio ambiente, tal como exponen las consideraciones técnicas siguientes:

Una vez vista y evaluada la documentación presentada hay que mencionar que esta modificación puntual se puede considerar una modificación menor, que por sí sola, no implica impactos ambientales significativos, puesto que principalmente se trata de la ejecución de aceras, para conseguir una mejora en la accesibilidad y en la movilidad del ámbito.

Por otro lado, la modificación puntual prevé un incremento en la edificabilidad (uso residencial plurifamiliar, pasando de dos plantas a tres plantas + ático) que no parece suponer un incremento significativo en la demanda de recursos hídricos a atender.

En todo caso, se consideran correctas las medidas ambientales incorporadas en el DAE para minimizar los impactos ambientales negativos (los nuevos edificios serán de consumo energético casi nulo, las nuevas edificaciones tendrán que adaptarse a las condiciones que establece el artículo 105 del PHIB por encontrarse en zona inundable, y el proyecto de urbanización tendrá que recoger las determinaciones del artículo 60 del PHIB sobre la previsión de sistemas urbanos de drenaje sostenible, entre otros). También se prevé el seguimiento ambiental de estas medidas, con indicadores y acciones a llevar a cabo en caso de incumplimiento.

Conclusiones del informe ambiental estratégico

Primero.- No sujetar a evaluación ambiental estratégica ordinaria la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Palma referida a la rectificación de alineación oficial en el camí Salard en el tramo comprendido entre la calle Gessamí y la calle Murta, supeditado al cumplimiento de las medidas ambientales previstas en el documento ambiental estratégico, redactado por la Sra. Miquela Noguera Ferrando, técnica de medio ambiente del Departamento de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Palma, con fecha 29 de abril de 2021.

Segundo. Se publicará el presente informe ambiental en el Boletín Oficial de las Islas Baleares, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de EA.

Tercero. El informe ambiental estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOIB, no se hubiera procedido a la aprobación del plan o programa en el plazo máximo de cuatro años desde la publicación, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.4 de la Ley 21/2013.

Cuarto. El informe ambiental estratégico no será objeto de ningún recurso, sin perjuicio del que, si es el caso, proceda en vía administrativa o judicial ante el acto de aprobación del plan o programa, de acuerdo con lo que dispone el artículo 31.5 de la Ley 21/2013.

Quinto. Esta resolución se emite sin perjuicio de las competencias urbanísticas, de gestión o territoriales de las administraciones competentes y de las autorizaciones o informes necesarios para la aprobación.

Palma, 8 de octubre de 2021

**El presidente de la CMAIB**  
Antoni Alorda Vilarrubias

